



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 930**

24 Οκτωβρίου 2002

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στους οικισμούς και στις εκτός σχεδίου περιοχές της νήσου Σερίφου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 210), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/ 2000 «Τροποποίηση των διατάξεων και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 140) και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α΄ και β΄ του Ν. 2971/ 2000 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 285).

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 124).

γ) Της ΔΠΑ 9385/ 11.9.2000 Απόφασης Υπουργού Αιγαίου για κήρυξη της νήσου Σερίφου, καθώς και των νησίδων Σεριφοπούλα, Βους και Γλαρονήσι ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (ΦΕΚ 1176/Β/22.9.2000).

δ) Της ΔΔΟ/Φ. 101.22/2205 Απόφασης του Υπουργού Αιγαίου (Α΄ 209), όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑ ΔΔΟ/Φ.101.22/4724/8.5.2000 «Τροποποίηση απόφασης μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ Β΄ 651/22.5.2000).

ε) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1του Ν. 2469/1997.

2. Την 57/ 23.5.2001 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σερίφου.

3. Την από 21.6.2001 εισήγηση της Δ/νσης Περιφερειακής Ανάπτυξης Τμήμα Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου που διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου με το αριθμ. ΔΠΑ/7769/21.6.2001έγγραφο.

4. Το 1/28.6.2001 (θέμα 1ο) πρακτικό του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

6. Την 120/ 11.1.2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στο σύνολο των εκτός σχεδίου και των εκτός ορίων οικισμών περιοχών της νήσου Σερίφου, δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 παρ. 2 εδ. β περ. αα, ββ και γγ του Π.Δ. 24/31.5.1985 (Δ΄ 270).

Άρθρο 2

Στην ορεινή περιοχή του Όρους, των Λειβαδερών του Πετριά και του Τρούλου, που ορίζεται από την ισοϋψή 200 του χάρτη της ΓΥΣ, ισχύουν τα παρακάτω:

Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους νέας οικοδομής, κατασκευής τεχνικών έργων ή εγκαταστάσεων όπως διανοίξεις και διαμορφώσεις οδών, διαμορφώσεις χώρων στάθμευσης οχημάτων, καθώς και οποιαδήποτε ενέργεια αλλοίωσης του χαρακτήρα του τοπίου και των φυσικών χαρακτηριστικών του χώρου (εξόρυξη, αμμοληψία, εκβραχισμοί, μπάζωμα, κοπή αυτοφυούς βλάστησης κ.λ.π.). Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών (γεωργία-κτηνοτροφία-μελισσοκομία).

Άρθρο 3

Για τις εκτός σχεδίου και τις εκτός ορίων οικισμών περιοχές της νήσου Σερίφου ισχύουν τα παρακάτω :

1. α) Για την ανέγερση κτιρίων κατοικίας, γραφείων, καταστημάτων και κτιρίων αναψυχής η μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια ορίζεται σε 150 τ.μ. Εφόσον οι οικοδομές κατασκευασθούν με φέρουσα ανεπίχριστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40 μ., η καταλαμβανόμενη από αυτούς επιφάνεια δεν προσμετρείται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου. Σε κάθε περίπτωση, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 180 τμ. Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μέτρα. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ή μονάδων μεταποίησης τοπικά παραγομένων προϊόντων (π.χ. οινοποιία) που έχουν έγκριση από την αντίστοιχη αρμόδια υπηρεσία Γεωργίας, Κτηνοτροφίας, Βιομηχανίας. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 400 τ.μ. και το μέγιστο ύψος σε 7,50 μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Η απόσταση των κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκατα-

στάσεων πρέπει να είναι μεγαλύτερη των 500 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλεται η χρήση των παραπάνω κτισμάτων. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου, κατ΄ εφαρμογήν του άρθρου 6 παρ. 6 του Π.Δ. 110/ 2001 (ΦΕΚ 101/Α/22.5.2001), ελέγχουν την τήρηση των όρων του παρόντος ως προς τις χρήσεις των εγκαταστάσεων και υποχρεούνται να ενημερώνουν κάθε αρμόδια αρχή και ιδίως τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας για την άμεση λήψη συγκεκριμένων μέτρων, με σκοπό την άρση της διαπιστωμένης παράβασης.

γ) Για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων, ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος των αρχιτεκτονικών συνόλων που δημιουργούνται ανά γήπεδο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4.800 κ.μ. ή άλλως η μέγιστη δόμηση τα 1.500 τ.μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις πρέπει να είναι με τη μορφή οικίσκων (bungalows), με εξαίρεση τις απαραίτητες κεντρικές εγκαταστάσεις. Το διώροφο τμήμα τους δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του συνόλου με μέγιστο συνολικό ύψος 7.50μ. Το ύψος μετρείται από τη φυσική στάθμη του εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, έτσι ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

δ) Για τη δημιουργία «αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων» και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 200 τ.μ. Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ., μετρούμενο από τη φυσική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους στο περίγραμμα του κτιρίου. Προϋπόθεση υπαγωγής στην παράγραφο αυτή είναι να υπάρχει η σχετική έγκριση του ΕΟΤ.

ε) Εάν υπάρχουν εξωτερικά κλιμακοστάσια, αυτά κατασκευάζονται συμπαγή και εφαπτόμενα παράλληλα στο σώμα του κτιρίου με ή χωρίς κτιστό στηθαίο (πλάτους 0,30 μ.) ή ξύλινο κάγκελο απλής μορφής. Κάθετα προς την όψη του κτιρίου μπορούν να κατασκευαστούν μόνον κλίμακες πρόσβασης σε υπερυψωμένα ισόγεια κτίσματα που σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνουν τα τέσσερα πατήματα. Η επικάλυψη των βαθμίδων γίνεται με σχιστόπλακες μόνο στις οριζόντιες επιφάνειες (πατήματα) ή με πατητή τσιμεντοκονία.

στ) Ως προς το συντελεστή δομήσεως και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 Π.Δ. (Δ΄ 270).

2. Τα νέα κτίρια επιβάλλεται να έχουν λιτή γεωμετρική μορφή κατά τοπικά επικρατούντα ιστορικώς αρχιτεκτονικά πρότυπα.

3. Η αρχιτεκτονική σύνθεση, με την κατάλληλη διάσπαση του κτιρίου σε επιμέρους όγκους ή σε επιμέρους κτίσματα και την κατάλληλη τοποθέτησή του στο γήπεδο, θα πρέπει:

α) να προσαρμόζεται στη φυσική μορφολογία του εδάφους,

β) να μην παραμορφώνει την κορυφογραμμή, όπως φαίνεται από καίριες θέσεις και περιοχές δημοσίου χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής (αρχαιολογικούς - ιστορικούς τόπους, παραλίες, οικισμούς, κύριες διαδρομές οδικές - θαλάσσιες, κ.λ.π.).

γ) να διαφυλάττει και να εντάσσει αρμονικά τα τυχόν χαρακτηριστικά στοιχεία του φυσικού (δέντρα, βράχια κ.λ.π.) και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

4. α) Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο γήπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

β) Η σύνθεση του κτιριακού όγκου που διαμορφώνεται διέπεται από τους παρακάτω όρους και κανόνες:

-ο μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 700 κ.μ. για διώροφο κτίριο και 400 κ.μ. για μονώροφο κτίριο

- σε κτίρια που έχουν όγκο μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου, επιβάλλεται η διάσπαση του συνολικού κτιριακού όγκου, ώστε να δημιουργούνται επιμέρους κτιριακοί όγκοι, η διάκριση των οποίων επιτυγχάνεται είτε με τη δημιουργία υψομετρικής διαφοράς (διαφοράς στάθμης) τουλάχιστον κατά 0,50 μ., είτε με τη μετάθεσή τους στην κάτοψη κατά τη μία ή την άλλη διεύθυνση σε απόσταση τουλάχιστον 1,00 μ. Οι όγκοι που διαμορφώνονται μπορούν να βρίσκονται είτε σε επαφή μεταξύ τους είτε να συνδέονται με ημιυπαίθριους χώρους ή αυλές, δημιουργώντας απαραίτητα ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με ενότητα και συνοχή, σύμφωνα με τα τοπικά πρότυπα. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία κτιρίων ίσου όγκου ανεξάρτητων και διάσπαρτων στο γήπεδο.

γ) Τα αρχιτεκτονικά σύνολα που δημιουργούνται θα πρέπει να είναι τοποθετημένα στο γήπεδο κατά τρόπον ώστε να διαφυλάσσεται το φυσικό περιβάλλον, μη τηρούμενης για το λόγο αυτό απαραίτητα κατά το σχεδιασμό εκάστου αρχιτεκτονικού συνόλου, της απόστασης Δ μεταξύ των κτιρίων, η οποία, πάντως, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 2,50 μ.

δ) Οι όψεις των κτιρίων διαμορφώνονται σε επιμέρους τμήματα που πλησιάζουν τον κάναβο και τις διαστάσεις των τοπικών προτύπων, χωρίς να δημιουργείται ενιαίο και συνεχές μήκος όψης που να υπερβαίνει τα 10.00 μ.

5. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται είτε από οποιοδήποτε υλικό επιχρισμένο υποχρεωτικά εξωτερικά με σοβά, χωρίς οδηγούς και χρωματίζονται, σύμφωνα με τα τοπικά επικρατούντα πρότυπα των οικισμών του νησιού, αποκλειομένου του αρτιφισέλ, ρελιέφ, πεταχτού, είτε από λιθοδομή ανεπίχριστη χωρίς τονισμένους αρμούς. Απαγορεύονται οποιουδήποτε είδους επενδύσεις των εξωτερικών όψεων ή εσοχών με πλακίδια και γενικά με οποιοδήποτε άλλο υλικό.

6. Η στέγαση των κτιρίων γίνεται με επίπεδο δώμα κατά τα τοπικά επικρατούντα ιστορικώς αρχιτεκτονικά πρότυπα.

7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 4.50μ. για μονώροφα κτίρια και 7,50 μ. για διώροφα. Το ύψος μετρείται από τη στάθμη του περιβάλλοντος φυσικού εδάφους σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου, ώστε η προβολή του ύψους του κτιρίου σε καμμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή, πλην της καπνοδόχου όχι μεγαλύτερης του ενός (1.00 μ.) μέτρου και του συμπαγούς στηθαίου μεγίστου ύψους 0.50 μ.

8. Η οροφή του υπογείου δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο του κτιρίου να βρίσκεται σε ύψος μεγαλύτερο των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0.80) από την στάθμη του φυσικού εδάφους χωρίς να ξεπερνάει το κτίριο το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση στο υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο, άλλως η επιφάνεια που καταλαμβάνει προσμετράται στο συντελεστή δόμησης.

9. Τα εξωτερικά ανοίγματα των κτιρίων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων με αναλογία πλάτους/ ύψος 1/1.5 έως 1/ 2, και δεν θα υπερβαίνουν συνολικά το 30% της επιφανείας της αντίστοιχης όψης. Η απόσταση μεταξύ δύο διαδοχικών ανοιγμάτων στις όψεις ορίζεται τουλάχιστον σε 0.50μ., ενώ η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου ορίζεται τουλάχιστον στο 1.00μ.

10. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα με εξωτερι-

κά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τον επικρατέστερο τύπο των κτισμάτων του νησιού (καρφωτά, ταμπλαδωτά), αποκλειομένων των συρομένων και των ρολλών. Τα κουφώματα βάφονται σε χρωματισμούς καφέ, πράσινου, γκρι, μπλε και μουσταρδί. Δεν επιτρέπεται να παραμείνουν στο φυσικό χρώμα του ξύλου.

11. Επιτρέπονται οι ανοικτοί εξώστες σε πρόβολο με μέγιστο πλάτος ένα και δέκα (1.10) μέτρα και συνολικό μήκος όχι μεγαλύτερο του 1/2 του μήκους της αντίστοιχης όψης του κτιρίου. Σε κάθε περίπτωση, ο εξώστης δεν δύναται να υπερβαίνει σε μήκος τα 2,50 μ. Οι εξώστες απέχουν υποχρεωτικά από τις ακμές του κτιρίου τουλάχιστον πενήντα (0.50) εκατοστά. Απαγορεύεται η κατασκευή γωνιακών εξωστών.

12. Στη μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια συνυπολογίζεται και η τυχόν κατασκευή στεγασμένου χώρου στάθμευσης, ή αγροτικής αποθήκης ή αποθήκης οποιασδήποτε άλλης χρήσης. Τα ανοίγματα των χώρων αυτών δεν επιτρέπεται να προβάλλουν εις βάρος της κύριας όψης του κτιρίου. Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει του περιγράμματος του ισογείου του κτιρίου.

13. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων με τη μορφή ανεμόμυλων. Επιτρέπεται η αναστήλωση, στατική ενίσχυση, επισκευή ή εσωτερική διαρρύθμιση των ήδη υπαρχόντων και προγενέστερα λειτουργούντων ανεμόμυλων του νησιού.

14. Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας στεγανοποιημένης στέρνας για τη συλλογή των όμβριων, η οποία δύναται να κατασκευασθεί και εκτός του περιγράμματος της οικοδομής και δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και στην επιτρεπόμενη κάλυψη. Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης της.

15. Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση στο γήπεδο, εκτός από τις απολύτως αναγκαίες στο περίγραμμα της οικοδομής και εκείνες για την κατασκευή της υπόγειας δεξαμενής.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του ακαλύπτου χώρου με αναλημματικούς τοίχους, οι οποίοι προσαρμόζονται όσον αφορά τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής στα τοπικά ιστορικώς διαμορφωμένα αρχιτεκτονικά πρότυπα.

16. Απαγορεύεται η κατασκευή τόξων, αψίδων, βόλτων ή άλλων διακοσμητικών στοιχείων, στην εξωτερική όψη των κτιριακών όγκων και στις περιφράξεις των γηπέδων.

17. Οι περιφράξεις των γηπέδων και οι τοίχοι αντιστήριξης στις πεζούλες κατασκευάζονται από ξερολιθιά ή λιθοδομή χωρίς τονισμένους αρμούς και σε κάθε περίπτωση παραμένουν ανεπίχριστες. Σε περίπτωση χρήσης άλλου υλικού (π.χ. τσιμεντόλιθου, μπετόν, κλπ.) οι ως άνω περιτοιχίσεις και τοίχοι επιχρίονται υποχρεωτικά. Η μορφή και το ύψος των περιτοιχίσεων ακολουθεί τα τοπικά επικρατούντα ιστορικώς αρχιτεκτονικά πρότυπα. Δεν επιτρέπονται κάθε είδους επενδύσεις των περιτοιχίσεων και τοίχων αντιστήριξης με σχιστόπλακες ή άλλους πλακοειδείς λίθους. Ορίζεται ως μέγιστο ύψος των περιφράξεων το 1.20 μ., των δε τοίχων αντιστήριξης τα 2.50 μ., συμπεριλαμβανομένου του τυχόν στηθαίου.

18. Απαγορεύονται οι μαρκίζες. Επιτρέπονται οι αρχιτεκτονικές προεξοχές έως 0.15 μ. μόνον πάνω από τα ανοίγματα και εφόσον πρόκειται για λίθινη κατασκευή.

19.Επιτρέπεται η κατασκευή μη μόνιμων προστεγασμάτων, από φυσικά υλικά (ξύλο, καλαμωτές). Επιτρέπεται η τοποθέτηση τεντών λευκού υφάσματος μόνο στις περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων συνάθροισης κοινού και κέντρων αναψυχής, μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών. Απαγορεύεται η κατασκευή καμπύλων προστεγασμάτων και η χρήση πλαστικών, αλουμινίων, ετερνίτη και αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ).

20. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση κλιματιστικών επί των όψεων των κτιρίων, παρά μόνον σε σημεία που δεν είναι ορατά από τους κοινόχρηστους χώρους. Κάθε στοιχείο παροχής (ΔΕΗ, ΟΤΕ) τοποθετείται σε εσοχή στο σώμα ή στην περίφραξη του κτιρίου.

21. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας ή πολιτιστικών δραστηριοτήτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος μετά από έγκριση του Υπουργού Αιγαίου ύστερα από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π. Υπουργείου Αιγαίου, εφ΄ όσον εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον και είναι σύμφωνα με τα τοπικά παραδοσιακά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

Άρθρο 4

Α. Εντός των ορίων του οικισμού της Χώρας της νήσου Σερίφου τροποποιείται το άρθρο 1 του Π.Δ. 11.5.89 (ΦΕΚ 345 Δ/89) και ισχύει όπως παρακάτω:

1. Αντικαθίσταται η παρ. 2 εδ. στ αυτού ως εξής:

«στ. η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 200 τ.μ. Κατ΄ εξαίρεση για τουριστικές εγκαταστάσεις και για κτίρια κοινής ωφέλειας η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 600 τ.μ.».

2. Αντικαθίσταται η παρ. 3 αυτού ως εξής:

«3. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου. Ειδικά για κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων και για κτίρια κοινής ωφέλειας επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων μέχρι τον πλήρη διαχωρισμό τους σε περισσότερο του ενός κτίρια, όταν προκύπτει συνολική επιφάνεια κτιρίων μεγαλύτερη των 240 τ.μ. Σε περίπτωση διαχωρισμού των κτιρίων, η μεταξύ τους απόσταση ορίζεται σε 2,5 μ. τουλάχιστον».

3. Αντικαθίστανται η παρ. 4 αυτού ως εξής:

« 4.α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από την γύρω φυσική ή τεχνητά διαμορφωμένη στάθμη εδάφους. Σε καμμία πλευρά του κτιρίου δεν επιτρέπεται η προβολή του ύψους του κτιριακού όγκου ανά ιδιοκτησία να ξεπερνά το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και τον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων.

β) Κατ΄ εξαίρεση, σε περίπτωση μεγάλης κλίσης του εδάφους, όταν δεν είναι δυνατή λόγω υψομετρικής διαφοράς από τη στάθμη της οδού η πρόσβαση στο κτίσμα, επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, μόνο για την μία πλευρά του κτιρίου μέχρι τα 8,50 μ. μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου. Σε αυτή την περίπτωση, το ύψος της πρόσοψης του κτιρίου προς την οδό δεν ξεπερνά τα 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου.

γ) Εάν η κλίση του εδάφους επιτρέπει την δημιουργία επιπλέον χώρου βοηθητικού, σε στάθμη κάτω από το ισόγειο, τότε το καθαρό ύψος του χώρου αυτού δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,20 μ. και το μέγιστο εμβαδόν τα 20 τ.μ. Ο βοηθητικός αυτός χώρος δεν προσμετρείται στο συντελεστή δόμησης, είναι χώρος κλειστός και δεν επιτρέπεται εξωτερική πρόσβαση σε αυτόν.

Απαγορεύεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης. Υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου μεγίστου ύψους 1,00 μ.».

4. Αντικαθίσταται η παρ. 12 α αυτού ως εξής:

«12. Για τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου πρέπει να τηρείται, όταν πρόκειται για παράθυρα, η αναλογία πλάτους/ύψους 1/ 2-2,5 και 1:3 όταν πρόκειται για πόρτες. Το ποσοστό της επιφανείας τους σε κάθε όψη να μην υπερβαίνει το 30%. Με βάση τις αναλογίες αυτές το πλάτος των ανοιγμάτων δεν θα υπερβαίνει το 1,20 μ. Η ελάχιστη απόσταση των ανοιγμάτων από τις κατακόρυφες γωνίες του κτιρίου ορίζεται σε 0,70 μ. και η μεταξύ τους απόσταση σε 0,30 μ.».

5. Αντικαθίσταται η παρ. 16 αυτού ως εξής:

«16. Οι ανοιχτές κλίμακες πρέπει να είναι με σκαλοπάτια λίθινα ή από οπλισμένο σκυρόδεμα, με επένδυση από σχιστόπλακες μόνο στις οριζόντιες επιφάνειες (πατήματα). Οι κλίμακες δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Τα στηθαία πρέπει να είναι κτιστά ή μικτά».

6. Αντικαθίσταται το εδ. α΄ της παρ. 18 αυτού ως εξής:

«18. Επιτρέπεται μόνο πάνω από τα ανοίγματα λίθινη προεξοχή πλάτους έως 0,15μ.».

7. Αντικαθίσταται η παρ. 20 αυτού ως εξής:

«20. α) Στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων των κτιρίων χρησιμοποιείται ασβέστης (ή κατά περίπτωση υδρόχρωμα). Τα παράθυρα μονόχρωμα στους τόνους του μπλέ, πράσινο, καφέ, γκρί ή χοντροκόκκινο.

β) Η χρήση μαρμαροκονίας στη σύνθεση των επιχρισμάτων των εξωτερικών όψεων του κτιρίου επιτρέπεται μόνο σε νεοκλασσικού ρυθμού κτίρια και μετά από έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου».

8. Αντικαθίσταται η παρ. 21 αυτού ως εξής:

«21.α) Επιτρέπονται προστεγάσματα-στέγαστρα από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής. Η επιφάνεια κάλυψης μπορεί να είναι οριζόντια ή ελαφρώς κεκλιμένη με καλάμια ή με καραβόπανο χρώματος λευκού.

β. Υδατοδεξαμενές-κλιματιστικά-ηλιακοί θερμοσίφωνες πρέπει να τοποθετούνται σε μέρη που δεν είναι ορατά από τους κοινόχρηστους χώρους».

9. Αντικαθίσταται η παρ. 27 ως εξής:

«27.α) Μέσα στα όρια του οικισμού της Χώρας επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

• Κατοικία
• Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες και καφενεία
• Ταβέρνες - Εστιατόρια
• Ξενώνες
• Τουριστικές εγκαταστάσεις
• Κοινωφελή κτίρια και κτίρια κοινωνικών εξυπηρετήσεων,

β) Απαγορεύεται εντός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών ή άλλων εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης».

10. Στο τέλος του άρθρου 1 του προαναφερθέντος Π.Δ. προστίθενται οι παρακάτω παράγραφοι:

«30. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών, επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Στις πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιο χώρο ή ακόμα και σε ιδιωτικούς θα πρέπει να επαναλαμβάνεται -κατά το δυνατόν- ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης, όπως επικρατεί στον οικισμό ως προς τα σχήματα (ορθογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους».

« 31. Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων».

«32 Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων ή πεζοδρόμους».

Κατά τα λοιπά ισχύει το από 11.5.89 Π.Δ. (ΦΕΚ 345 Δ΄/ 89).

Β. Εντός των ορίων των οικισμών Κένταρχος-Παναγιά-Γαλανή της νήσου Σερίφου τροποποιείται το άρθρο 2 του Π.Δ. 17.6.88 (ΦΕΚ 504 Δ/ 88) και ισχύει όπως παρακάτω:

1. Αντικαθίσταται η παρ. 2 εδ. στ αυτού ως εξής:

«στ. Η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν .μπορεί να υπερβαίνει τα 200 τ.μ. Κατ' εξαίρεση, για τουριστικές εγκαταστάσεις και για κτίρια κοινής ωφέλειας η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 600 τ.μ.».

2. Αντικαθίσταται η παρ. 3 αυτού ως εξής:

«3. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου. Ειδικά για κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων και για κτίρια κοινής ωφέλειας επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων μέχρι τον πλήρη διαχωρισμό τους σε περισσότερα του ενός κτίρια, όταν προκύπτει συνολική επιφάνεια κτιρίων μεγαλύτερη των 240 τ.μ. Σε περίπτωση διαχωρισμού των κτιρίων, η μεταξύ τους απόσταση ορίζεται σε 2,5 μ. τουλάχιστον».

3. Αντικαθίστανται η παρ. 4 αυτού ως εξής:

« 4. α) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,5) μέτρα, μετρούμενο από την γύρω φυσική ή τεχνητά διαμορφωμένη στάθμη εδάφους. Σε καμμία πλευρά του κτιρίου δεν επιτρέπεται η προβολή του ύψους του κτιριακού όγκου ανά ιδιοκτησία να ξεπερνά το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και τον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων.

β) Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση μεγάλης κλίσης του εδάφους, όταν δεν είναι δυνατή λόγω υψομετρικής διαφοράς από τη στάθμη της οδού η πρόσβαση στο κτίσμα, επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, μόνο για την μία πλευρά του κτιρίου μέχρι τα 8,50 μ., μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου. Σε αυτή την περίπτωση, το ύψος της πρόσοψης του κτιρίου προς την οδό δεν ξεπερνά τα 4,50 μ. συμπεριλαμβανομένου του στηθαίου.

γ) Εάν η κλίση του εδάφους επιτρέπει την δημιουργία επιπλέον χώρου βοηθητικού, σε στάθμη κάτω από το ισόγειο, το καθαρό ύψος του χώρου αυτού δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 2,20 μ. και το μέγιστο εμβαδόν τα 20 τ.μ. Ο χώρος αυτός δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης, εφόσον είναι χώρος κλειστός και δεν επιτρέπεται εξωτερική πρόσβαση σε αυτόν.

δ) Απαγορεύεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου ύψους 1,00 μ.».

4. Τροποποιείται και αντικαθίσταται η παρ. 13 α αυτού ως εξής:

«13. α) Για τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου πρέπει να τηρείται, όταν πρόκειται για παράθυρα, η αναλογία πλάτους/ύψους 1: 2-2,5 και 1:3 όταν πρόκειται για πόρτες. Το ποσοστό της επιφανείας τους σε κάθε όψη δεν πρέπει να υπερβαίνει το 30%. Με βάση τις αναλογίες αυτές το πλάτος των ανοιγμάτων δεν θα υπερβαίνει το 1,20 μ. Η ελάχιστη απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου ορίζεται σε 0,70 μ. και η μεταξύ τους απόσταση σε 0,30 μ.».

5. Αντικαθίσταται η παρ. 17 αυτού ως εξής:

«17. Οι ανοικτές κλίμακες πρέπει να είναι με σκαλοπάτια λίθινα και οπλισμένο σκυρόδεμα, με επένδυση από σχιστόπλακες μόνο στις οριζόντιες επιφάνειες (πατήματα). Οι κλίμακες αυτές δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Τα στηθαία πρέπει να είναι κτιστά ή μικτά».

6. Αντικαθίσταται το εδ. α΄ της παρ. 19 αυτού ως εξής:

« 19. Επιτρέπεται μόνο πάνω από τα ανοίγματα λίθινη προεξοχή πλάτους έως 0,15 μ., οι δε εσοχές δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 50% του όγκου του κτίσματος».

7. Αντικαθίσταται η παρ. 21 αυτού ως εξής:

« 21. α) Στις εξωτερικές επιφάνειες των όψεων των κτιρίων χρησιμοποιείται ασβέστης (ή κατά περίπτωση υδρόχρωμα). Τα εξώφυλλα των παραθύρων (πατζούρια) μονόχρωμα στους τόνους του μπλέ, πράσινου, καφέ, γκρί και μουσταρδί.

β) Η χρήση μαρμαροκονίας στη σύνθεση των επιχρισμάτων των εξωτερικών όψεων του κτιρίου επιτρέπεται μόνο σε νεοκλασσικού ρυθμού κτίρια και μετά από έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου».

8. Αντικαθίσταται η παρ. 22 αυτού ως εξής:

«22.α) Επιτρέπονται προστεγάσματα-στέγαστρα από ξύλινο σκελετό ορθογωνικής διατομής. Η επιφάνεια κάλυψης μπορεί να είναι οριζόντια ή ελαφρώς κεκλιμένη με καλάμια ή με καραβόπανο λευκού χρώματος.

β. Υδατοδεξαμενές -κλιματιστικά- ηλιακοί θερμοσίφωνες πρέπει να τοποθετούνται σε μέρη που δεν είναι ορατά από τους κοινόχρηστους χώρους».

9. Αντικαθίσταται η παρ. 28 αυτού ως εξής:

«28. α) Μέσα στα όρια των οικισμών Γαλανής, Παναγιάς, Κεντάρχου επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

• Κατοικία
• Εμπορικά καταστήματα για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών και καφενεία
• Ταβέρνες - Εστιατόρια
• Ξενώνες
• Τουριστικές εγκαταστάσεις
• Κοινωφελή κτίρια και κτίρια κοινωνικών εξυπηρετήσεων

β) Απαγορεύονται εντός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης».

10. Στο τέλος του άρθρου 2 του προαναφερθέντος Π.Δ. προστίθενται οι παρακάτω παράγραφοι:

«31. Επιβάλλεται η διατήρηση και αποκατάσταση των λιθόστρωτων δρόμων, πλατειών και σκαλοπατιών, επαναλαμβάνοντας τον τύπο της λιθόστρωσης και το μέγεθος των λίθων. Στις πλακοστρώσεις που γίνονται σε δημόσιο χώρο ή ακόμα και σε ιδιωτικούς θα πρέπει να επαναλαμβάνεται -κατά το δυνατόν- ο χαρακτήρας της πλακόστρωσης, όπως επικρατεί στον οικισμό ως προς τα σχήματα (ορθογωνικά ή ακανόνιστα), τα μεγέθη των πλακών και τον τρόπο τοποθέτησής τους».

«32. Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων».

«33. Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων ή πεζοδρόμους».

11. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 17.6.88 Π.Δ. (ΦΕΚ 504 Δ΄/88).

Άρθρο 5

1.α) Απαιτείται η προέγκριση χωροθέτησης και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων της ΚΥΑ 69269/5387/1990 για την διάνοιξη κάθε κατηγορίας οδού εξυπηρέτησης τροχοφόρων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών .

β) Ο κύριος οδικός άξονας διασύνδεσης των παράκτιων περιοχών, δηλαδή ο περιφερειακός δρόμος του νησιού, πρέπει, σε ό,τι αφορά τα νέα τμήματα, να απέχει τουλάχιστον 200 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Οι λοιπές οδοί εξυπηρέτησης τροχοφόρων, καθώς και οι χώροι στάθμευσης πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 100 μ. από την γραμμή αιγιαλού. Επιτρέπεται η δημιουργία κοινοτικών πεζοδρόμων προσπέλασης κάθετα προς την παραλία μεγίστου πλάτους 2,00 μέτρων, μετά από έγκριση του οικείου ΟΤΑ και των υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

γ) Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών διασύνδεσης των περιοχών της νήσου (καλντερίμια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

δ) Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων μετατροπής ρεμάτων σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων ή πεζοδρόμους.

2. Απαγορεύεται η δόμηση στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές προ του καθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας.

3.α) Οι παραλίες Άγιος Γιάννης, Ψιλή Άμμος, Άγιος Σώστης, Λιά, Καλόγερος, Καράβι, Καλό Αμπέλι, Βαγιά, Γάνεμα, Κουταλάς, Μαλλιάδικο, Δυο Γιαλούδια, Αβεσσαλός, Νοτινός, Ελληνικά, Καραβάς, Συκαμιά, Πλατύς Γιαλός και Κένταρχος χαρακτηρίζονται ως αξιόλογες παραλίες για κολύμβηση και αναψυχή του κοινού και ως εκ τούτου επιβάλλεται η διαφύλαξη της φυσικής τους κατάστασης και του δημοσίου χαρακτήρα τους. Η ανάγκη εξασφάλισης πρόσβασης του κοινού σε αυτές δεν πρέπει να οδηγήσει σε αλλοίωση του ιδιαιτέρου χαρακτήρα-ταυτότητας τους.

β) Σε απόσταση 200 μ. από την γραμμή αιγιαλού του αμμώδους τμήματος της ακτής της Βαγιάς και σε ζώνη με ακτίνα 200 μ. από τα ακραία σημεία της γραμμής αυτής, καθώς και 100 μ. από την γραμμή αιγιαλού του αμμώδους τμήματος των λοιπών ακτών που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο και σε ζώνη με ακτίνα 200 μ. από τα ακραία σημεία της γραμμής αυτής απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση, περίφραξη, εκσκαφή, επιχωμάτωση ή αμμοληψία, κοπή αυτοφυούς βλάστησης και γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα που αλλοιώνει το περιβάλλον ή παρεμποδίζει την ελεύθερη χρήση της παραλίας από το κοινό. Επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας των υφισταμένων εγκαταστάσεων (ταβέρνες, εστιατόρια), η επισκευή τους, η συντήρησή τους, αλλά όχι η επέκτασή τους.

γ) Απαγορεύεται το αγκυροβόλιο σκαφών αναψυχής σε απόσταση 100μ. από την γραμμή αιγιαλού των παραλιών που αναφέρονται παραπάνω, καθώς και η άσκηση οχλουσών δραστηριοτήτων αναψυχής, όπως το θαλάσσιο σκι, το τζέτσκι κ.λπ., καθώς και η εγκατάσταση ιχθυοκαλλιεργειών.

4. Η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών ή περιτοιχίσεων από τα όρια των λιμνοδεξαμενών ορίζεται σε 100μ. για λόγους προστασίας των υδάτων τους από ενδεχόμενη ρύπανση, καθώς επίσης και για τη μη παρεμπόδιση ανάπτυξης παρόχθιου οικοσυστήματος.

5. Ορίζεται ελάχιστη απόσταση 15μ. τοποθέτησης οικοδομών ή περιτοιχίσεων από τις καθορισμένες οριογραμμές χειμάρρων και ρεμάτων ή 20μ. από τις φυσικές όχθες, αν δεν έχουν καθορισθεί, για λόγους προστασίας και ανάπτυξης της παρόχθιας βλάστησης. Αυστηρότερα μέτρα προστασίας με βάση νεότερες διατάξεις γενικής ισχύος υπερισχύουν των διατάξεων του παρόντος. Απαγορεύεται η άσκηση δραστηριοτήτων που θα μπορούσε να οδηγήσει σε αλλοίωση των φυσικών τους χαρακτηριστικών (αμμοληψία, εκβραχισμοί, μπάζωμα, κοπή αυτοφυούς βλάστησης κ.λπ.).

6. Επί των γηπέδων που έχουν πρόσωπο στο επαρχιακό οδικό δίκτυο, καθώς και στους κοινοτικούς και αγροτικούς δρόμους τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση είκοσι μέτρων (20 μ.) τουλάχιστον από τον άξονα των οδών, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζονται μεγαλύτερες αποστάσεις.

7. Σε περίπτωση που από την εφαρμογή των παραγράφων 4, 5 και 6 του παρόντος δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου μπορούν να μειωθούν μέχρι πέντε (5) μέτρα.

8. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων όπως «κατοικιές», «κελιά», «κλεφτοκέλια», «ληνοί», «κρασοκέλια», «μιτάτα», «περιστερώνες», «ανεμόμυλοι», «νερόμυλοι», αλώνια, βρύσες κ.λπ.

9. Επιβάλλεται η επισκευή, αποκατάσταση ή αναστήλωση όλων των παραδοσιακών κατασκευών / κτιρίων που περιγράφονται στο άρθρο 4 παρ. 8 του παρόντος, μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση, βιβλιογραφία ή άλλη επιστημονική τεκμηρίωση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνεται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής αδείας της οικοδομής που θα αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή τους.

10. Εφόσον η κάλυψη των αναστηλωμένων λιθόκτιστων παραδοσιακών κτισμάτων δεν υπερβαίνει συνολικά τα 50.00τ.μ., δεν προσμετρώνται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου. Σε περίπτωση πλέον των 50 τ.μ. κάλυψης κτισμάτων αυτή προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη.

11. Στην περίπτωση που κατασκευάζεται και νέο κτίριο σε

γήπεδο που περιλαμβάνει παραδοσιακό κτίσμα, όπως στο άρθρο 5 παρ. 8 του παρόντος, επιβάλλεται υποχρεωτικά απόσταση Δ από το αναστηλωμένο παραδοσιακό κτίσμα. Σε περίπτωση που, εξαιτίας των παραπάνω περιορισμών, δεν είναι δυνατή η δόμηση του νέου κτίσματος, μπορούν να μειωθούν πλαϊνές αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου μέχρι 5,00 μ.

12. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από τις κείμενες διατάξεις, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κατασκευών ή κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του παρόντος.

13. Απαγορεύεται η καταστροφή ή αλλοίωση των διαμορφωμένων στοών και εγκαταστάσεων εξόρυξης σιδηρομεταλλεύματος ως χαρακτηριστικό στοιχείο της ιστορικά διαμορφωμένης ταυτότητας του τόπου. Η εκτέλεση έργων διαμόρφωσης εδάφους ή ανέγερσης νέων κτισμάτων ή κατασκευών επιτρέπεται μόνο σε απόσταση μεγαλύτερη των 100 μ. από το περίγραμμα αυτών των χώρων. Κατ΄ εξαίρεση, επιτρέπονται έργα ανάδειξης και προστασίας των χώρων αυτών μετά από ειδική μελέτη που εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

14. Δεν επιτρέπεται η δόμηση σε τμήματα ή και στη συνολική έκταση γηπέδων με μέση κλίση σύμφωνα με τον χάρτη της ΓΥΣ κλίμακος 1:5.000 μεγαλύτερη του 35%, πλην λιθόκτιστων κτισμάτων μέχρι 15 τ.μ. και ύψους μέχρι 3,00 μ. από το φυσικό έδαφος. Σε περίπτωση που σε τμήμα του γηπέδου η κλίση του εδάφους υπερβαίνει το 35%, επιτρέπεται η δόμηση στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου. Η αρτιότητα, η μέγιστη επιτρεπομένη δόμηση και οι λοιποί όροι δόμησης υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.

15. Σε γήπεδα που εμπίπτουν εν μέρει στην περιοχή του άρθρου 2 του παρόντος, η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται επί ολοκλήρου του γηπέδου και η ανεγειρόμενη οικοδομή τοποθετείται στο τμήμα του, στο οποίο επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

16. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis), καθώς και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών στον όροφο, πριν την ολοκλήρωση των εξωτερικών επιχρισμάτων και την τοποθέτηση κουφωμάτων στο ισόγειο.

17. Απαγορεύεται η εγκατάσταση προκατασκευασμένων ή λυόμενων οικίσκων ή τροχοβιλών και η δημιουργία πολυκαταστημάτων και υπεραγορών.

18. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων. Επιτρέπονται μόνον, μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου, επιγραφές και διαφημίσεις μικρών διαστάσεων. Οι επιγραφές τοποθετούνται πάνω από πόρτες ή παράθυρα και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερες του ανοίγματος, στο οποίο αντιστοιχούν.

19. Ηλιακοί θερμοσίφωνες τοποθετούνται μόνο στον ακάλυπτο χώρο των γηπέδων και σε σημεία που δεν είναι ορατοί από τους κοινόχρηστους χώρους προσπέλασης.

20. Η κατασκευή πισίνας επιτρέπεται μόνο σε οργανωμένες τουριστικές μονάδες, υπό την προϋπόθεση ότι η αναγκαιότητα κατασκευής της διαπιστώνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

21. Κάθε υπέργειο έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ), Τοπική Αυτοδιοίκηση κ.λπ. και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων προσαρμόζεται στα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αιγαίου. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μη βλάπτεται το περιβάλλον.

22. Επιτρέπεται, ανεξάρτητα των διατάξεων του παρόντος, η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης, η χωροθέτηση και λειτουργία μονάδων ΧΥΤΑ, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και γενικά η εκτέλεση κοινωφελών έργων ή έργων δημόσιου χαρακτήρα, με εξαίρεση την οδοποιία, για την οποία υπάρχει ειδική αναφορά, μετά από τήρηση των διαδικασιών προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

23. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία νέων οικιστικών αναπτύξεων - οικισμών όπως ΠΕΡΠΟ, Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, κ.λπ.

Άρθρο 6

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς (δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, κλπ.).

2. Οι διατάξεις των παρ. 2, 3 ,4 εδ. α, β, ε, 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 του άρθρου 3 του παρόντος εφαρμόζονται και για τους οικισμούς της νήσου Σερίφου για τους οποίους δεν υπάρχει ειδικότερη πρόβλεψη από τις διατάξεις του παρόντος.

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου και εντός οικισμών δόμηση.

Άρθρο 7
Μεταβατικές διατάξεις

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται ή αναθεωρούνται, χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 8

Προσαρτάται ως παράρτημα απόσπασμα του χάρτη της Γ.Υ.Σ. που αναφέρεται στο άρθρο 2 του παρόντος.

Άρθρο 9
Τελικές Διατάξεις

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

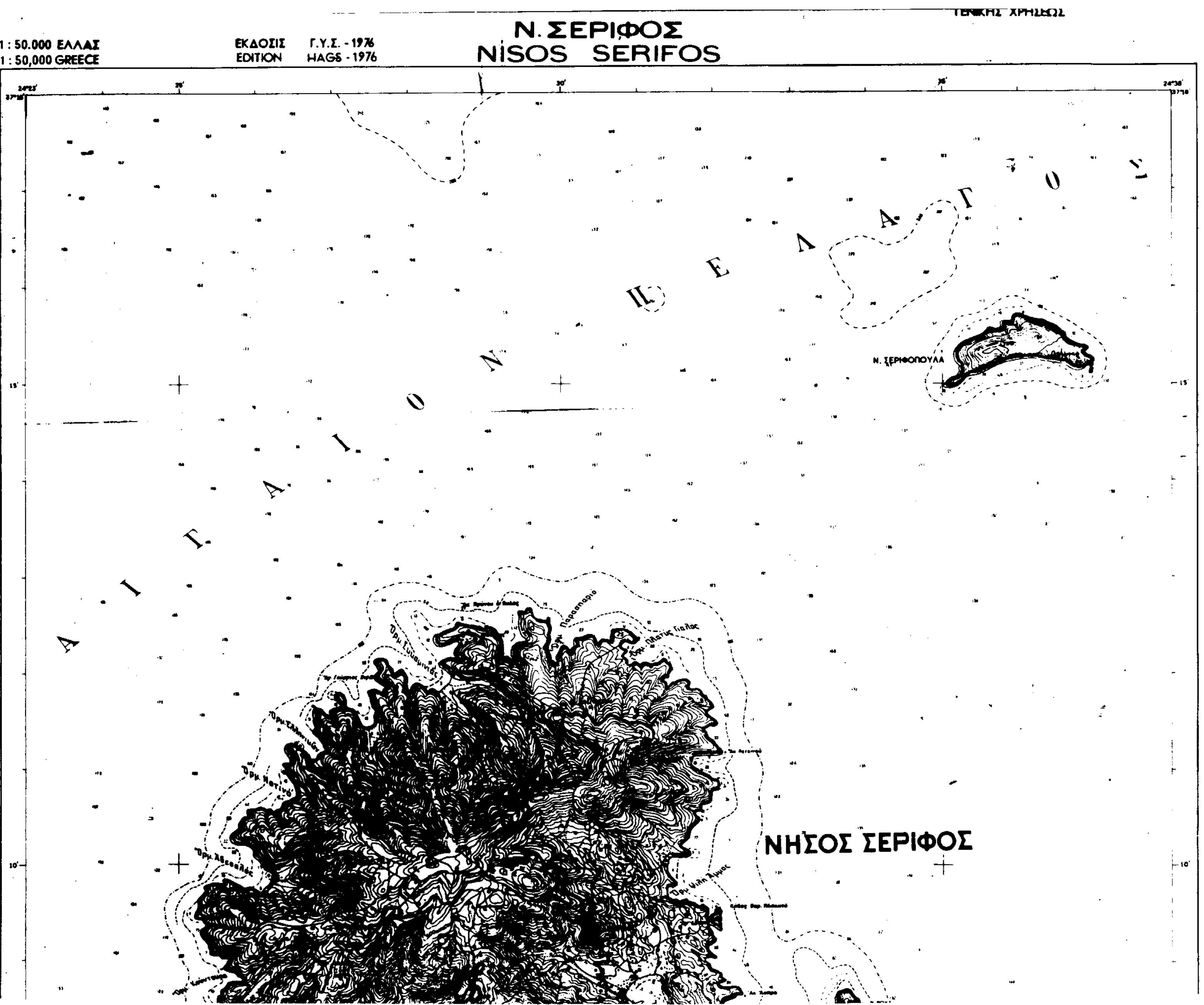
Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2002

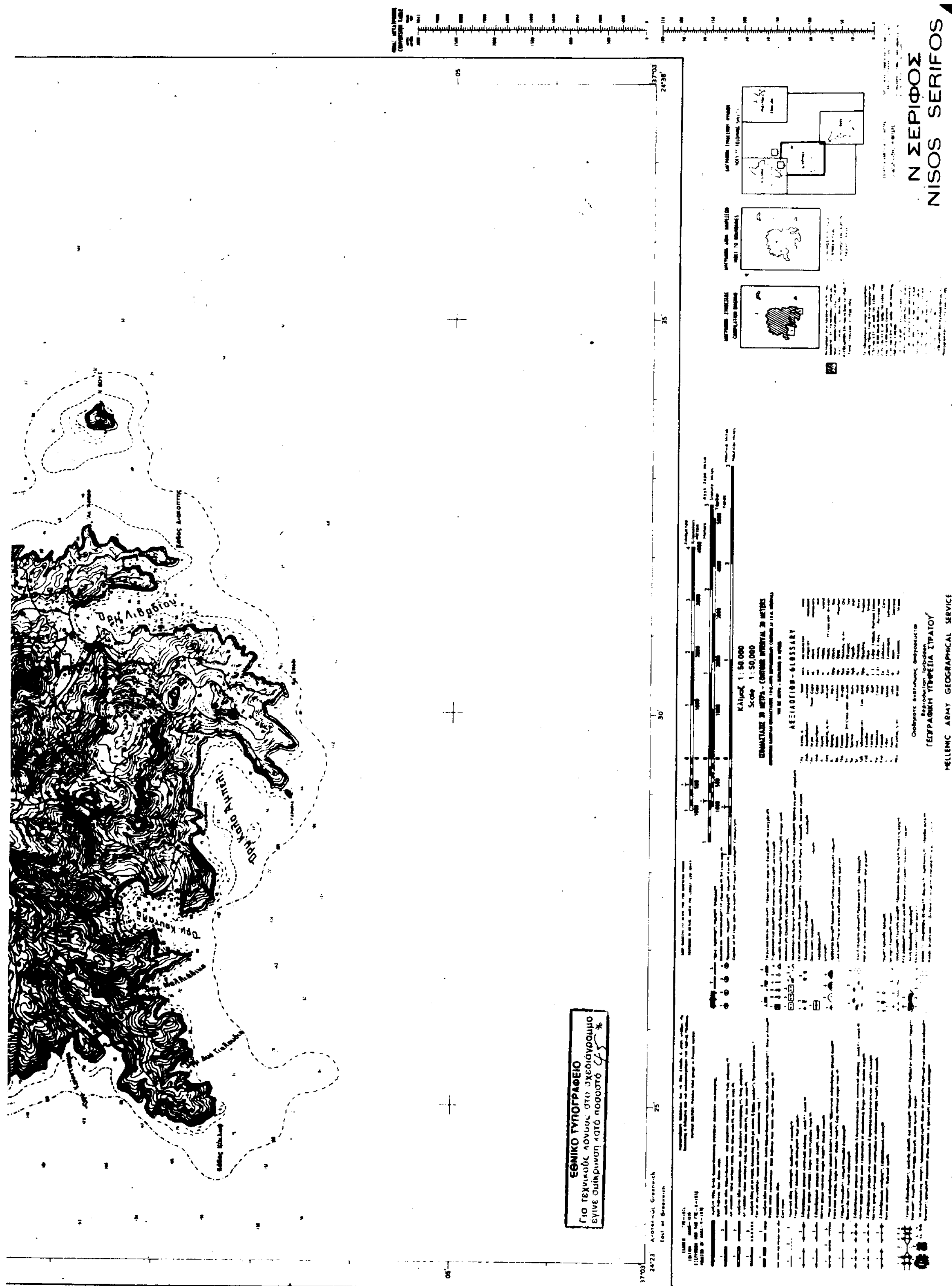
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ


Ν. ΣΕΡΙΦΟΣ
NISOS SERIFOS
1 : 50.000 ΕΛΛΑΣ
1 : 50,000 GREECE
ΕΚΔΟΣΙΣ Γ.Υ.Σ. - 1976
EDITION HAGS - 1976
ΑΙΓΑΙΟΝ ΠΕΛΑΓΟΣ
Ν. ΣΕΡΙΦΟΠΟΥΛΑ
ΝΗΣΟΣ ΣΕΡΙΦΟΣ


Ν. ΣΕΡΙΦΟΣ
NISOS SERIFOS
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ
HELLENIC ARMY GEOGRAPHICAL SERVICE